

ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (KREDIT MACET) PADA

BANK MEGA SHARIAH KC.ISKANDAR MUDA

SKRIPSI MINOR

OLEH :

ARISTYO PRATHAMA RAMADHAN

NIM.0504163187



PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAR ISLAM NEGERI

SUMATERA UTARA

MEDAN

2020 M / 1441 H

**“ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (KREDIT MACET) PADA
BANK MEGA SHARIAH KC.ISKANDAR MUDA”**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah
Pada Program D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

ARISTYO PRATHAMA RAMADHAN

NIM.0504163187



**PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2020 M/1441**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (KREDIT MACET)
PADA BANK MEGA SYARIAH KC ISKANDAR MUDA**

Oleh:

ARISTYO PRATHAMA RAMADHAN

NIM 0504163187

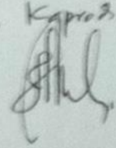
Menyetujui

PEMBIMBING



Tri Luda Rachilla Rahma MEI
NIP. 199101292015032008

KETUA PROGRAM STUDI
D-III PERBANKAN SYARIAH

a/h Kapro DIII


DR. Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA
NIP. 196506282003021001

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah ,segala puji bagi ALLAH SWT yang telah memberikan kitas emua limpahan rahmat dan hidayah-Nya. Dan segala aturan rasa syukur kepada-Nya atas karunia yang telah diberikan kepada penuli shingga dapat menyelesaikan skripsi minor ini yang berjudul **“ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (KREDIT MACET) PADA PT BANK MEGA SHARIAH KC. ISKANDAR MUDA”** shalawat serta salam penulis hadiahkan kepada Rasulullah junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW. Skripsi minor ini disusun untuk diajukan sebagai syarat guna memperoleh gelarA.Md(AhliMadya) pada Universitas Islam Negeri Jurusan Perbankan Syariah. Dengan penuh rasa syukur, penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan teriring doa kepada semua pihak yang telah membantu demi kelancaran penulisan karya tulis ini. Secara khusus penulis sampaikan terimakasihkepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya, mengiringi dan memberikan jalan yang indah, lancar dan kemudahan dalamkeridhoannya.
2. Kedua orangtua saya yang saya cintai dan banggakan, Ayah anda Tukiman dan Kusyanti atas kasih sayang dan cinta kasihnya, pengorbanan, motivasi dan doa yang diberikan selamaini.
3. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri SumateraUtara.
4. Bapak Dr.H. Muhammad Yafiz, M.Ag Selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan BisnisIslam.
5. Ibu Dr. Hj. Chuzaimah Batubara, MA Selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan BisnisIslam.
6. Ibu Nurlaila Harahap,MASelakuWakilDekanIIIFakultasEkonomidanBisnisIslam.
7. Bapak Dr.Aliyuddin AbdulRasyid,MASelaku Ketua Jurusan DIII Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri SumateraUtara.
8. Ibu Kamila, SE, MA Selaku Sekretaris Jurusan DIII Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri SumateraUtara.

9. IbuTriIndaFadhilahRahma,MEISelakuPembimbingSkripsi yang telah memberikan masukan dan saran selama bimbingan.
10. Untuk seluruh karyawan PT. Bank Mega Syariah KC Iskandar Muda
11. Terimakasih Kepada Abang saya Kiki Rhamawanto, kakak saya Nury maulidtya serta adik saya Rheza Adrian Hartanto yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan Skripsiminor.
12. Terimakasih kepada Sahabat saya sekaligus teman dalam membantu penulis Rio Ramadhan, M Ilham NST Yang selalu mendukung agar cepat menyelesaikan Skripsi minor.
13. Terima Kasih kepada seluruh pengurus tim futsal Khazanah fc yang telah banyak memberikan masukan dan suport serta dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini dengan lancar.
14. Terima kasih kepada alumni MAN 1 Stabat terkhusus untuk kelas XII ips 2 Stanbuk 2016-2017.
15. Terima kasih kepada sahabat gokil yang serta membantu penulis selama revisiaan sampaidenganselesaidantidakpernabosenmembantumengerjakanSkripsiminor .Ratnasari,Anisaramadhani yang telah banyak membantupenulis agar cepat kelardan cepat selesai supaya bisa liburan bareng.
16. Terima kasih juga kepada teman seperjuangan dalam meraih baju loreng di dada M Khairul adha,M.arfan fauzi.M alwan atas motivasinya dalam meraih impian.
17. Terima kasih juga kepada Riri,Bambang.Suwan, Syarif Alvi Dan Kawan Kawan Perbankan Syariah D yang telah memberikan semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
18. Terima kasih kepada my dear yang banyak mendukung dan memotifasi sekaligus membantu agar cepet selesai skripsi ini.
19. Kepada teman magang selama 1 bulan di BANK MEGA SYARIAH Dana aulia NST,M Angga ramadhan terima kasi atas waktunya dan kebersamaan yang telah membantuku selama proses magang berlangsung.
20. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi minor ini.

Demikian penulisan skripsi minor ini. Sekali lagi kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian ini penulis mengucapkan terimakasih. Penulis percaya bahwa skripsi minor ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga penulisakan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan skripsi minor ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi minor ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Medan, 10 September
2020

ARISTYO PRATHAMA R
NIM 0504163187

IKHTISAR

Aristyo Prathama Ramadhan dengan judul: **Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (kreditmacet) pada PT. BANK MEGA Syariah KC ISKANDAR MUDA**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa penyebab utama dari pembiayaan bermasalah (kreditmacet) pada PT. Bank BANK MEGA Syariah KC ISKANDAR MUDA apakah penyebab utamanya sama dengan Bank Syariah yang lain dan yang menjadi penyebab utama pembiayaan bermasalah tersebut adalah kurangnya para analisis dalam melihat prospek bisnis/usaha dari debitur selama masa pembiayaan dan tidak diterapkan system kehati-hatian dalam mengambil suatu keputusan. Upaya yang harus dilakukan petugas dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut adalah berhati-hati dalam memberikan pembiayaan dan teliti dalam menganalisis pembiayaan, pendekatan kepada nasabah, dan melakukan pengawasan terus menerus. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dimana selama periode tertentu untuk menggali dan mendapatkan informasi lebih jauh apakah analisis yang digunakan baik sehingga tidak banyak yang mengalami pembiayaan bermasalah. Bagi sebuah lembaga keuangan pembiayaan bermasalah bukanlah hal yang asing lagi didengarkan . Penulis yakin bahwa semua lembaga keuangan pasti mengalami hal tersebut. Oleh karena itu masalahnya sekarang adalah bagaimana menghadapi masalah tersebut, yang menjadi hambatan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah factor kebijakan-kebijakan biasa membuat pembiayaan bermasalah bisa juga ada kebijakan tapi di longgarkan Sebagaimana diketahui bahwa dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan secara kehati-kehatian agar kepercayaan yang merupakan unsure utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat menangani sasarannya dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat waktu sesuai dengan akad perjanjian.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
IKHTISAR	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Masalah.....	5
D. Landasan Teori.....	5
E. Manfaat Peneliti	6
F. Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Bank Syariah.....	8
B. Pengertian Pembiayaan.....	12
C. Akad.....	16
1. Pengertian Akad.....	16
2. Rukun Dan Syarat Akad	16
D. Murabahah.....	18
1. Pengertian Murabahah	18
2. Dasar Hukum Murabahah	18
3. Prinsip-Prinsip Murabahah	20
D. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	21
E. Penjelasan Mengenai Isi Fatwa DSN-MUI.....	24

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Profil Perusahaan	25
1. VisidanMisi Bank Mega SyariahkcIskandarMuda	27
B. StrukturOrganisasi	29
C. Tugas Dan Wewenang PT Bank Mega SyariahkcIskandarMuda	30
D. Produk Dan Layanan PT Bank Mega SyariahkcIskandarMuda	32
E. Produk Pembiayaan	33

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Mega Syariah kc Iskandar muda.....	35
1. Prinsip Pembiayaan Mega Syariah KC Iskandar Muda.....	33
2. Proses pemberian Pembiayaan MEGA Syariah KC Iskandar Muda	34
3. Faktor PenyebabTerjadinya Pembiayaan Bermasalah MEGA Syariah.....	37
4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada MEGA Syariah	39
B. Hambatan Dalam Penyelesaikan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Mega Syariah	37

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	47
B. Saran	48

Daftar Pustaka	50
-----------------------------	-----------

Riwayat Hidup	53
----------------------------	-----------

IKHTISAR

Aristyo Prathama Ramadhan dengan judul: **Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (kreditmacet) pada PT. BANK MEGA Syariah KC ISKANDAR MUDA**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa penyebab utama dari pembiayaan bermasalah (kreditmacet) pada PT. Bank BANK MEGA Syariah KC ISKANDAR MUDA apakah penyebab utamanya sama dengan Bank Syariah yang lain dan yang menjadi penyebab utama pembiayaan bermasalah tersebut adalah kurangnya para analisis dalam melihat prospek bisnis/usaha dari debitur selama masa pembiayaan dan tidak diterapkan system kehati-hatian dalam mengambil suatu keputusan. Upaya yang harus dilakukan petugas dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut adalah berhati-hati dalam memberikan pembiayaan dan teliti dalam menganalisis pembiayaan, pendekatan kepada nasabah, dan melakukan pengawasan terus menerus. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dimana selama periode tertentu untuk menggali dan mendapatkan informasi lebih jauh apakah analisis yang digunakan baik sehingga tidak banyak yang mengalami pembiayaan bermasalah. Bagi sebuah lembaga keuangan pembiayaan bermasalah bukanlah hal yang asing lagi didengarkan . Penulis yakin bahwa semua lembaga keuangan pasti mengalami hal tersebut. Oleh karena itu masalahnya sekarang adalah bagaimana menghadapi masalah tersebut, yang menjadi hambatan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah factor kebijakan-kebijakan biasa membuat pembiayaan bermasalah bisa juga ada kebijakan tapi di longgarkan Sebagaimana diketahui bahwa dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan secara kehati-kehatian agar kepercayaan yang merupakan unsure utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat menangani sasarannya dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat waktu sesuai dengan akad perjanjian.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Bank sebagai suatu lembaga keuangan, mempunyai kegiatan baik *funding* maupun *financing*. *Funding* itu sendiri memiliki arti pendanaan dan *financing* artinya pembiayaan jadi sebagai lembaga intermediasi. Bank berperan menjadi perantara antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana.

Peran bank sangat besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi suatu Negara. Hampir semua sektor usaha sangat membutuhkan bank sebagai mitra dalam melakukan transaksi keuangan. Semua sektor usaha maupun individu saat ini dan masa yang akan datang tidak akan lepas dari sektor perbankan, bahkan menjadi kebutuhan dalam menjalankan aktivitas keuangan dalam mendukung kelancaran usaha. Peran bank bagi masyarakat individu maupun masyarakat bisnis sangat penting bahkan bagi suatu Negara, karena bank sebagai suatu lembaga yang sangat berperan dan berpengaruh dalam perekonomian suatu Negara.

Bank mempunyai peranan penting dalam pengelolaan dan yang beredar di masyarakat. Pendapatan terbesar Bank berasal dari pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat. Sedangkan jumlah pembiayaan yang disalurkan tersebut ditentukan oleh besarnya sumber dana yang diperoleh masyarakat. Dalam hal ini sumber dana pihak ketiga berasal dari masyarakat atau sama dengan penghimpunan dana dari masyarakat yaitu uang berupa Giro, Tabungan, dan Deposito. Sumber dana yang diperoleh oleh pihak ketiga ini akan memberikan dampak pada kemampuan dalam memenuhi skala dan volume transaksi yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan laba.

Kegiatan penyaluran/pembiayaan yang dilakukan lembaga pembiayaan memiliki nilai yang sangat strategis dan menentukan bagi kelangsungan usaha. Namun secara mendasar kegiatan penyaluran/pembiayaan kredit pada prinsipnya diawali terlebih dahulu dari kebijakan manajemen dalam mengambil keputusan, apakah perlu dilakukan penyaluran dana atau tidak. Adanya keputusan

untuk menyalurkan pembiayaan tergantung kondisi apakah pihak dana ketiga tersedia cukup atau tidak mengingat keberadaan lembaga pembiayaan adalah sebagai lembaga intermediasi dimana kegiatan pembiayaan yang disalurkan berasal dari dana simpanan nasabah/masyarakat.

Pembiayaan adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah atau valuta asing bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berhargasyariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadi'ah bank indonesia.hanya memberikan pembiayaan (kredit) kepada debitur yang layak. Bank harus dapat mengendalikan risiko kredit yang diberikannya. Bank mengembangkan suatu proses seleksi untuk menyaring setiap proposal kredit (usulan pembiayaan) yang masuk. Dalam memberikan kredit, bank harus mempunyai kepercayaan terhadap calon debitur seperti halnya debitur mempunyai kepercayaan untuk menyimpan dananya di bank. Dana yang diberikan akan digunakan sesuai dengan tujuan dan pada akhirnya akan dikembalikan lagi kepada bank sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Fatturahman Djamil menerangkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitas pembayarannya berada dalam kategori kuranglancar, diragukan, dan macet. Menurut Bank Indonesia dalam PBI No. 5/7/2003, penilaian dari klasifikasi kualitas pembiayaan bermasalah dibagi kepada lima golongan yaitu lancar (kolektabilitas 1), dalam perhatian khusus (kolektabilitas 2), kurang lancar (kolektabilitas 3), diragukan (kolektabilitas 4), dan macet (kolektabilitas 5)

Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa: pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak kreditur

Tabel 1.1 Pembiayaan Bermasalah PT. Bank MEGA Syariah ke iskandar muda Tahun 2013-2018

Tahun	BD	(Baki	Jumlah Nasabah	Restrukturisasi	Non
-------	----	-------	----------------	-----------------	-----

	Debet)			Restrukturisasi
2013	53.793	135 Orang	135 Orang	15 %
2014	64.828	140 Orang	140 Orang	21 %
2015	61.463	178 Orang	178 Orang	39 %
2016	38.716	145 Orang	145 Orang	18 %
2017	37.655	186 Orang	132 Orang	29 %
2018	32.755	165 Orang	128 Orang	22 %

Sumber: PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda

Dari data di atas pada tahun 2013 PT. Bank MEGA Syariah KC iskandar mudamengalami pembiayaan bermasalah dengan jumla 160 orang, petugas mampu merestrukturisasi jumlah pembiayaan bermasalah sebanyak 135 orang yang memfokuskan pada pembiayaan mudharabah.

Setelah itu pada tahun 2014, jumlah pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan berjumlah 179 orang, petugas mampu mmerestrukturisasi jumlah pembiayaan bermasalag 140 orang yang memfokuskan pada pembiayaan qordh. Pada tahun 2015, jumlah pembiayaan bermaslah mengalami peningkatan yang cukup drastis berjumlah 294 orang, petugas merestrukturisasi jumlah pembiayaan sebanyak 178 orang yang memfokuskan pada pembiayaan murabahah.

Pada tahun 2016, pembiayaan bermasalah mengalami penurunan berjumlah 179 orang, petugas merestrukturisasi jumlah pembiayaan bermasalah 145 orang yang memfokuskan pada pembiayaan musyarakah. Pada tahun 2017 jumlah pembiayaan bermasalah mengalami peningkatan lagi berjumlah 186 orang, petugas mampu merestrukturisasi jumlah pembiayaan bermasalah 132 orang yang memfokuskan pada pembiayaan murabahah.

Dan pada tahun 2018 pembiayaan bermasalah mengalami penurunan berjumlah 165 orang, petugas merestrukturisasi sebanyak 128 orang yang memfokuskan pada pembiayaan musyarakah. Dari penjelasan tersebut bisa disimpulkan bahwa PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda mampu menangani pembiayaan bermasalah setiap tahun nya dengan menggunakan strategi yang baik sehingga pembiayaan bermasalah yang direstrukturisasikan

menurun walaupun Bank ada mengalami sedikit kendala dalam menanganinya. Penyebab utama pembiayaan bermasalah adalah faktor kebijakan-kebijakan bisa membuat pembiayaan bermasalah, dikarenakan bisa jadi tidak punya kebijakan yang kurang jelas, dan bisa juga ada kebijakan tapi bisa dilonggarkan.

Pembiayaan bermasalah rentan terjadi ketika pembiayaan direalisasikan, hal ini bisa terjadi disebabkan kurangnya pengawasan dari petugas. Salah satu upaya petugas pembiayaan terhadap nasabah pembiayaan. Karena pembiayaan bermasalah timbul bukan tiba-tiba tetapi umumnya melalui suatu periode dimana secara bertahap terjadi penurunan berbagai aspek yang dimiliki nasabah dan berakhir dengan ketidakmampuan nasabah untuk membayar pembiayaan tersebut.

5 Dalam pengelolaannya pembiayaan merupakan produk yang memiliki tingkat resiko yang cukup tinggi akibat nasabah pembiayaan yang gagal.

Gejala adanya pembiayaan bermasalah dapat terdeteksi ketika terjadi penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit, penurunan kondisi keuangan perusahaan, menurunnya sifat kooperatif debitur dan penurunan nilai jaminan yang disediakan serta problem keuangan.

Bank harus dapat mengendalikan risiko kredit yang diberikan. Untuk itu, bank mengembangkan suatu proses seleksi untuk menyaring setiap proposal kredit yang masuk. Dalam setiap proposal kredit yang masuk akan dianalisis dengan teliti. Bila memenuhi syarat, baru diadakan dokumentasi (pengikatan kredit dan jaminan). Dalam analisis kredit, apabila proposal dinyatakan layak tetapi terdapat masalah yang dapat membahayakan bank, maka kredit tersebut harus dihentikan. Setelah dokumentasi lengkap bank mengadakan pencairan dana (disbursement) sesuai perjanjian kredit. Dalam pencairan dana maka bank harus pula berhati-hati dimana debitur harus melengkapi syarat tertentu sebelum pencairan dana tersebut. Setelah kredit dicairkan bank harus terus-menerus melakukan pemantauan atas kredit yang diberikan dan mengikuti perkembangan bisnis nasabah dan berbagai aspek yang mungkin memengaruhi kualitas dari kredit tersebut. Maka bank menempuh langkah-langkah dan upaya penanganan kredit bermasalah. Atas dasar hal tersebut, perlu diadakan penelitian yang berjudul **“ANALISIS**

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (KREDIT MACET) PADA BANK MEGA SHARIAH KC.ISKANDAR MUDA”

B. Perumusan Masalah

Dari ulasan singkat mengenai latar belakang masalah yang telah di paparkan diatas, maka peneliti akan merumuskan masalah yang akan menjadi panduan dalam penelitian selanjutnya yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme bank mega syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah?
2. Apa hambatan bank mega dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah?

C. Tujuan Masalah

- a) Untuk mengetahui kesesuaian tahapan pembiayaan bermasalah pada Bank Mega Syariah KC Medan
- b) Untuk mengetahui hambatan apa saja dalam pembiayaan bermasalah kredit macet pada Bank Mega Syariah¹

D.Landasan Teoritis

Menurut para ahli dapat diambil kesimpulan bahwa Strategi adalah sarana yang digunakan untuk mencapai tujuan akhir (sasaran). Tetapi strategi bukanlah hanya suatu rencana. Strategi adalah rencana yang disatukan dalam arti strategi mengikat semua bagian perusahaan menjadi satu. Strategi itu menyeluruh dalam arti menyeluruh disini strategi mpeliputi semua aspek penting dalam perusahaan. Strategi itu terpadu yaitu semua bagian itu serasi antara satu dengan yang lain. Dalam konteks manajemen, manajemen strategis dapat didefinisikan sebagai ilmu tentang perumusan, pelaksanaan, dan evaluasi keputusankeputusan lintas fungsi yang memungkinkan organisasi mencapai tujuannya. Sebagaimana tersirat dalam definisi tersebut, manajemen startegis berfokus pada upaya memadukan manajemen, pemasaran, keuangan/akutansi, produksi/operasi, penelitian dan pengembangan, serta sistim informasi komputer untuk mencapai keberhasilan organisasi.

1. Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara antara lain:

¹Shollahudin, Muhammad dan Hakim. 2008. Lembaga Ekonomi dan Keuangan Syariah kontemporer. Surakarta: Muhammadiyah University Perss.

1) Rescheduling Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit pembayaran kredit. Misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi satu tahun.

2) Reconditioning Maksudnya adalah bank merubah berbagai persyaratan yang ada seperti: yaitu bunga dijadikan hutang pokok, Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah, Pembebasan bunga dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah tidak akan mampu membayar kredit tersebut.

3) Restructuring merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai masih layak.

4) Kombinasi Merupakan kombinasi dari ketiga jenis yang diatas. Seorang nasabah bisa diselamatkan dengan kombinasi rescheduling dengan restructuring.

5) Penyitaan jaminan Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etika baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar

E. Manfaat Penelitian

1. Manfaat bagi penulis

Menambah wawasan penulis mengenai prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah dan mengetahui cara mengatasi kredit macet pada bank mega syariah kc Iskandar muda

2. Manfaat bagi fakultas

Menambah referensi dan informasi bagi pihak yang membutuhkan khususnya terkait dengan analisis pembiayaan bermasalah kredit macet

3. Manfaat bagi Bank Mega Syariah Iskandar muda

Dengan diadakannya penelitian ini di Mega Syariah KC Iskandar Muda semoga hasil dari penelitian ini dapat membantu mempromosikan dan memperkenalkan lebih lanjut tentang analisis pembiayaan bermasalah kredit macet pada bank mega syariah Iskandar muda

4. Manfaat bagi masyarakat umum

Sebagai informasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah kredit macet dengan prinsip syari'ah. Di bank Mega Syariah KC Iskandar muda

F. Sistematika Penulisan

Untuk mengetahui serta memahami gambaran secara umum isi dari Tugas Akhir ini, maka penulisan Tugas Akhir ini terdiri dari 5 (Lima) bab , dimana masing-masing bab ini dibagi menjadi beberapa sub bab. Adapun sistematika penulisan Tugas Akhir ini sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II :LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis membahas tentang tinjauan pustaka yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah,pengertian pembiayaan kredit macet,serta risiko pembiayaan syariah dalam teori-teori yang relevan.

BAB III : GAMBARAN UMUM BANK MEGA SYARIAH

Dalam bab ini dipaparkan tentang sejarah berdirinya BANK MEGA SYARIAH, visi misi dan tujuan Bank Mega, struktur organisasi serta produk – produk Bank Mega Syariah KC Iskandar muda.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan akan melakukan analisis mengenai hasil penelitian pembiayaan bermasalah,penbiayaan bermasalah kredit macet, serta tentang strategi penanganan kredit macet

BAB V: PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penyusunan penulisan ini yang berisi saran dan kesimpulan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Bank Syariah

Bank adalah sebuah lembaga perantara keuangan atau biasa disebut *financial intermediary*. Artinya, lembaga bank adalah lembaga yang aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama. Kegiatan dan usaha bank akan selalu berkaitan dengan komoditas.

Untuk menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah Islam. Bank syariah lahir solusi alternated terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba. Dengan demikian, kerinduan umat Islam Indonesia yang ingin melepaskan diri dari persoalan riba telah mendapat jawaban dengan lahirnya bank Islam. Bank Islam lahir di Indonesia sekitar tahun 90an atau tepatnya setelah ada Undang-undang No. 7 tahun 1992, yang direvisi dengan Undang-undang NO.10 tahun 1998 dan kemudian Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah, dalam bentuk sebuah bank yang beroperasinya dengan sistem bagi hasil atau bank syariah.

Sedangkan pengertian dari perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya sesuai syariah.

Bank syariah merupakan badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat, yang sistem dan mekanisme kegiatan usahanya berdasarkan hukum Islam sebagaimana diatur dalam Al-Quran dan Hadist.

²Bank syariah juga merupakan sebuah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Berdasarkan pasal 1 ayat 1 Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah “segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS), mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.” Fiqih muamalat Islam membedakan antara *wa’ad* dengan *akad*. *wa’ad* adalah janji antara satu pihak kepada pihak lainnya, sementara *akad* adalah kontrak antara dua belah pihak. *Wa’ad* hanya mengikatkan satu pihak, yakni pihak yang memberi janji berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan pihak yang diberi janji tidak memikul kewajiban terhadap pihak lainnya. Dalam *wa’ad terms and conditional*-nya belum ditetapkan secara rinci dan spesifik. Bila pihak yang berjanji tidak dapat memenuhi janjinya, maka sanksi yang diterimanya lebih merupakan sanksi moral.

Di lain pihak, *akad* mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Dalam *akad, terms and conditional*-nya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik. Bila salah satu atau kedua belah pihak yang terkait dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka ia/mereka akan menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam *akad*.

Berbagai jenis *akad* yang diterapkan oleh bank syariah dapat dibagi ke dalam enam kelompok pola, yaitu:

- a. Pola titipan, seperti *wadi’ah yad amanah* dan *wadi’ah yad dhamanah*;
- b. Pola pinjaman, seperti *qard* dan *qardhulhasan*;
- c. Pola bagi hasil, seperti *mudharabah* dan *musharakah*;
- d. Pola jual beli, seperti *murabahah*, *salam*, dan *istishna*;
- e. pola sewa, seperti *ijarah* dan *ijarah wa iqtina*; dan
- f. pola lainnya, seperti *wakalah*, *kafakah*, *hiwalah*, *ujr*, *sharf*, dan *rahn*. *Akad* pola jual beli, jual beli atau perdagangan atau perniagaan atau *trading*

² Ir. Adiwarman A. Karim, *bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Rajawali Grafindo Persada, 2007, hlm, 65.

secara terminology Fikih Islam berarti tukar menukar harta atas dasar saling *ridho* (rela), atau memindahkan kepemilikan dengan imbalan pada sesuatu yang diizinkan.

³*Murabahah* adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolah barang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang keluar untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi banyak pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara Syariah.

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli dengan menyatukan harga barang dengan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli (bank dan nasabah). Sedangkan pembiayaan *murabahah* yaitu suatu perjanjian dimana bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan

³ Ascarya, *akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015, hlm

bedasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

⁴Pembiayaan bermasalah adalah membayar cicilan sejumlah uang tertentu dari harga yang disepakati dengan waktu yang melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah ditentukan. Kemungkinan masalah keterlambatan peminjam melunasi cicilan serta berbagai konsekuensinya yang membahayakan pemberi pinjaman termasuk persoalan penting. Bila masih ada beberapa problematika yang dikomentari yaitu barometer yang bersifat permanen, tidak bisa diubah.

Jika dihubungkan dengan praktiknya di perbankan, penyelesaian pembiayaan bermasalah pada umumnya dilakukan dengan pola berikut:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*).

Adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali pembiayaan atau jangka waktu, termasuk *grace period* baik besarnya jumlah angsuran maupun tidak.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*).

Adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu pembiayaan saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan pembiayaan atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi *equity*.

c. Penataan kembali (*restructuring*).

⁴ Dr. H.R.M. Anton Suyanto, S.H., M.Hum. “*Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet*” (Jakarta : Prenadamedia Group, 2016, hlm 43).

Adalah upaya penyelesaian dengan melakukan perubahan syarat- syarat pembiayaan berupa konversi atas seluruh atau sebagian dari pembiayaan.

d. Eksekusijaminan.

Jaminan menurut Dewan Syariah Nasional yaitu akad penyerahan barang/harta sebagai jaminan atas hutang.

e. Tutup buku (*writeoff*).

Dalam konteks perbankan istilah ini biasanya ditujukan untuk mengeluarkan rekening aset yang tidak produktif, namun demikian bank tetap berhak melakukan penagihan.

Otoritas Syariah tertinggi di Indonesia berada pada Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang merupakan lembaga independen dalam mengeluarkan fatwa yang berhubungan dengan semua masalah Syariah agama Islam, baik masalah *ibadah* maupun *muamalah*, termasuk masalah ekonomi, keuangan, dan perbankan.

Tugas DSN-MUI di bidang keuangan dan perbankan pada prinsipnya tidak berbeda dengan tugas NSAC Malaysia yang merupakan satu-satunya badan otoritas yang memberikan saran kepada institusi terkait (Bank Indonesia, Departemen Keuangan, atau Bapepam) berkaitan dengan operasi perbankan syariah atau lembaga syariah lainnya, mengoordinasi isu-isu syariah tentang keuangan dan perbankan syariah, dan menganalisis dan mengevaluasi aspek-aspek syariah dari skim atau produk baru yang diajukan oleh institusi perbankan dan lembaga keuangan syariah lainnya.

Keberadaan DSN-MUI diluar struktur bank sentral membuat otoritas fatwa ini independen, lebih kredibel, dan diakui secara nasional dalam mengeluarkan keputusan dan fatwa yang berkaitan dengan masalah- masalah syariah yang dihadapi oleh perbankan dan lembaga keuangan syariah lainnya.

Untuk mempermudah dalam penelitian ini, peneliti membuat bagan konsep penelitian dari awal hingga akhir terhadap masalah yang akan diteliti

dengan tujuan untuk mendapatkan jawaban dari hasil penelitian yang disesuaikan dengan Fatwa DSN-MUI

B. Pengertian Pembiayaan

Menurut M. Syafi'i Antonio, menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit. 7 Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan "Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil".

Pembiayaan merupakan system penyaluran dana bank atau lembaga keuangan syariah kepada nasabah, sama halnya pemberian kredit oleh bank konvensional ke nasabahnya, kredit atau pembiayaan merupakan tugas pokok perbankan. Setiap lembaga keuangan syariah harus melakukan rutinitas penyaluran dana ke nasabah guna untuk memenuhi kebutuhan pihak lembaga keuangan sebagai pemilik dana dan nasabah sebagai pengguna dana yang akhirnya dapat menguntungkan pihak lembaga maupun nasabah.⁵ untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.⁶

Atau pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- Transaksi dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.

⁵Firald Mufqi, "Analisis Pengaruh Jumlah Dana Pihak Ketiga (Dpk), Non Performing Financing (Npf) Dan Tingkat Inflasi Terhadap Total Pembiayaan Yang Diberikan Oleh Bank MEGA syariah (BMS) Di Indonesia (Periode Januari 2007-Oktober 2012)", Skripsi, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2013, h. 78

⁶ M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta: 2012, h. 42; Lihat juga di Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), h. 260.

- Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
- Transaksi jual beli dalam bentuk piutang mudharabah, salam, dan istishna.
- Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang Qard; dan
- Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.⁷

Jadi pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa Produk perbankan yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.⁸

Istilah pembiayaan dapat diartikan sebagai I believe, I trust, “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.: Pembiayaan secara umum berarti financing atau pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Alokasi dana dalam bentuk pembiayaan mempunyai beberapa tujuan yaitu mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dan tingkat resiko yang rendah, dan mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga agar posisi likuiditas tetap aman.⁹

Praktik pembiayaan yang sebenarnya dijalankan oleh lembaga keuangan Islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau syirkah. Menurut M.

⁷Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama, 2010, h.78

⁸ Ibid.h.79

⁹ Veithzal Rifai dan Andria Pertama, *Islamic Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 3

Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit.¹⁰

Dari pengertian diatas, dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nialinya diukur dengan uang, misalnya pembiayaan untuk membeli peralatan dan sebagainya. Kemudian adanya kesepakatan antara bank dan penerima pembiayaan (*debitur*) dengan perjanjian yang telah disepakati bersama dalam perjanjian tersebut tercakup hak dan kewajiban masing-masing termasuk jangka waktu, margin, fee dan nisbah bagi hasil yang diperoleh.

1. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan

Sebagai calon penerima pembiayaan dalam perbankan maupun koperasi mitra/nasabah wajib memenuhi prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak bank maupun koperasi. Berikut beberapa prosedur yang harus dipenuhi oleh para calon debitur yaitu:¹¹

Mengisi formulir standar yang ditetapkan oleh bank maupun koperasi yang memuat informasi tentang data diri. Seperti:

- Nama, tempat dan tanggal lahir, alamat serta kewarganegaraan, nomer KTP dan NPWP.
- Alamat dan nomor telepon tempat bekerja
- Keterangan mengenai pekerjaan.
- Jumlah pembiayaan dan tujuan penggunaan dana.
- Specimen tanda tangan.¹²
- Mengumpulkan data diri berupa foto kopi KTP suami istri (bagi yang sudah menikah), foto kopi Surat nikah (bagi yang sudah menikah), dan foto kopi Kartu Keluarga
- Slip gaji dan surat keterangan kerja bagi karyawan.
- Foto kopi rekening tabungan selama 6 bulan terakhir.
- Foto kopi BPKB (bagi agunan yang berupa kendaraan) atau foto kopi sertifikat SHM/SHGB, ataupun akte tanah. Proses pemberian pembiayaan yang baik dapat membantu meminimalkan concentration

¹⁰ Veithzal Rivai, *Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 359.

¹¹ IBI, *Mengelola Bank Syari'ah Modul Sertifikat Tingkat II*, (Jakarta: Gramedia, 2014), h.70.

¹² IBI, *Mengelola Bank*,...,h.70.

risk. Untuk menghasilkan keputusan pembiayaan yang baik, seluruh tahap dalam proses pemberian pembiayaan yang harus dilalui, seperti:¹³

- Keterangan mengenai pekerjaan.

2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diselenggarakan oleh BMS secara umum berfungsi untuk:¹⁴

- Meningkatkan daya guna uang Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan prduktivitas.
- Meningkatkan daya guna barang Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi kegunaan bahan tersebut meningkat
- Meningkatkan daya guna barang produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi kegunaan bahan tersebut meningkat
- Meningkatkan peredaran uang Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel,dsb.
- Menimbulkan kegairahan berusaha Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya

Stabilitas ekonomi Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi diarahkan pada usaha-usaha:

- Pengendalian inflasi
- Peningkatan ekspor
- Rehabilitasi prasarana
- Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peran penting
- Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya.

¹³Ibid.h.70.

¹⁴ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pbankan* (Jakarta 2011, h. 8.

3. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diirih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang dan jasa itu betul-betul terjamin pengambilannya sehingga keuntungan (*Profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

C. AKAD

1. PENGERTIAN AKAD

Dalam melakukan suatu kegiatan mua'malah, Islam mengatur ketentuan-ketentuan perikatan (akad). Dalam islam dikenal dengan istilah akad, ketentuan akad berlaku dalam kegiatan perbankan Islam. Berikut akan dijelaskan pengertian akad secara bahasa (etimologi) dan istilah (terminologi) yaitu menurut bahasa (etimologi) akad mempunyai beberapa arti antara lain:

- a. Mengikat (الربط) (yaitu: Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.
- b. Sambungan (عقدة) (yaitu: Sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya).

Sedangkan menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad adalah keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu. Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban dari persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama.² Akad juga merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang

mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf atau pelepasan hak, bukanlah akad karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul.³ Tujuan dari akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih jelas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.

2. Rukun dan syarat akad

a. Rukun akad

1. Shighat Akad

Shighat akad adalah merupakan yang disandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan atas apa yang ada dihati keduanya tentang terjadinya suatu akad, shighat tersebut dapat disebut ijab dan qabul.

2. Al-aqid

Al-aqid adalah orang yang melakukan akad. Keberadaanya sngat penting sebab tidak dapat dikatakan akad jika tidak ada aqid. Begitu juga tidak akan terjadi ijab dan qabul tanpa aqid

3. Mahal aqad (objek akad)

Mahal aqad¹⁵ adalah objek akad atau benda-benda yang dijadikan akad yang bentuknya tampak dan membekas. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda seperti barang dagangan, benda bukan harta, seperti dalam akad pernikahan, dan dapat pula berbentuk suatu kemanfaatan, seperti dalam masalah upah-mengupah.¹⁶

4 Tujuan akad

Menurut ulama fiqih, tujuan dari suatu akad harus sejalan dengan kehendak syara', sehingga apabila tujuannya bertentangan dengan syara' maka berakibat pada ketidakabsahan dari perjanjian yang dibuat. Tujuan harus ada pada saat akad diadakan, dapat berlangsung hingga berakhirnya akad, dan harus dibenarkan oleh syara.

b. Syarat-syarat akad

¹⁵Wirdyaningsih, Bank dan Asuransi Islam di Indonesia, (Jakarta: Kencana, 2005), Cet. Ke-1, h. 115

¹⁶ Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syariah, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 68

1. Tamyiz
2. Berbilang pihak
3. Persetujuan ijab qabul
4. Kesatuan majelis akad
5. Objek akad dapat diserahkan
6. Objek akad tertentu atau dapat ditentukan
7. Objek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki)

Apabila syarat dan rukun ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki yuridis syar'i apapun. Maka akad semacam itu disebut akad bathil.¹⁷

D. MURABAHAH

1. PENGERTIAN MURABAHAH

¹⁸Secara etimologi, dalam kamus *Al-Muhith*, *Murabahah* berarti *ribhu* yang bermakna kelebihan dan tambahan (keuntungan), yang berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Secara terminologi, para ulama terdahulu mendefinisikan *murabahah* dengan jual beli dengan modal yang tambah keuntungan yang disepakati. Sedangkan *murabahah* dalam Peraturan Bank Indonesia diartikan dengan “Jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati”

Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsom atau presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami Fikih Islam.

¹⁷ Ibid.

¹⁸Prof. Dr. H. Faturrahman Djamil, M.A., *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2014) hlm 74.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

1) Firman Allah Qs. Al- Nisa (4) 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An Nisa - 29).

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*¹⁹

a. Rukun

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu :

1) Pelaku akad

Yaitu *ba'I* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang

2) Objek akad Yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga) dan *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

b. Syarat

Dalam *murabahah* juga dibutuhkan beberapa syarat, antara lain:

1) Mengetahui harga pertama (Harga Pembelian)

Pembelian kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang berkaitan dengan *murabahah*, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isyarak*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasarkan pada harga pertama yang merupakan modal. Jika tidak mengetahuinya, maka jual beli tersebut tidak sah hingga di tempat transaksi. Jika tidak diketahui hingga keduanya meninggalkan tempat tersebut, maka gugurlah transaksi itu.

¹⁹ Adiwarman A . Karim , Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan , (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada , 2011

2) Mengetahui besarnya keuntungan

Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.

3) Modal

Modal hendaklah berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung. Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murabahah*. Hal ini semacam tidak diperbolehkan dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba bukan keuntungan.

4) Transaksi pertama haruslah sah secara syara'

Jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan

C. Prinsip-prinsip *Murabahah*

Secara konsep²⁰ pada Lembaga Keuangan Syariah dapat menjalankan usaha seperti supermarket atau perdagangan yang dijalankan dengan menggunakan prinsip *murabahah*. *Murabahah* mempunyai beberapa bentuk lainnya antara lain;

1.) *Murabahah* Tanpa Pesanan.

Maksudnya adalah ada pesanan ²¹atau tidak, ada yang beli atau tidak, Bank Syariah atau penjual tetap menyediakan barangdagangannya. Penyediaan barang

²⁰muhammad ayub, Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah , (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama , 2009) , h 337.

²¹ Veithzal Rivai dan Andria permata Veithzal, Islamic Finansial Management, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008), Ed. I , Cet. I, h. 145

dagang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau tidak terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

2.) *Murabahah* Berdasarkan Pemesanan

Bedasarkan pesanan, maksudnya Bank Syariah atau penjual baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah atau pembeli yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* ini yang diterapkan perbankan syariah dan pembiayaan.²²

Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh atau angsuran. Yang banyak dijalankan oleh Bank Syariah saat ini adalah *murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifatnya yang mengikat dan cara pembayaran tangguh atau angsuran.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun dengan bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara Syariah.²³

D. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

²² Nurul Huda dan Muhammad Heykal, lembaga keuangan Islam: tinjauan teoritis dan praktis, (Jakarta: Kencana, 2010),

²³ Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syaria'ah Dari Teori Kepraktek, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001) cet. I, h. 101-102

Dalam pengelolannya, pembiayaan merupakan produk yang memiliki tingkat risiko cukup tinggi akibat nasabah yang gagal bayar. Pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana nasabah dalam hal ini debitur tidak mampu membayar sebagian atau seluruh jumlah uang dari harga yang disepakati dengan waktu melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah disepakati.

Dalam praktik perbankan kualitas pembiayaan terbagi menjadi lima kategori, yaitu:

- 1) Lancar yaitu apabila memenuhi pembayaran angsuran sesuai kesepakatan.
- 2) Dalam perhatian khusus yaitu apabila terdapat tunggakan belum melampaui 90hari;
- 3) Kurang lancar yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 90hari;
- 4) Diragukan yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran 180hari;
- 5) Kredit macet yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270hari.

2. Faktor – faktor yang Menyebabkan Adanya Pembiayaan Bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh factor- faktor intern dan factor-faktor ekstren. *Factor intern* adalah factor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan factor utama paling dominan adalah factor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh factor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembialan dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan tidak cukup. *Factor Ekstren* adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan- perubahan teknologi, dan lain-lain. Secara garis besar, penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuarif.

Upaya-upaya bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisa yang akurat terhadap data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan pemantauan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan bermasalah.

Dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan. Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, sebagai berikut:

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;

2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/ atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;

3) Penataan kembali (*restructuring*),

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:

- a) Penambahan dana fasilitas dana pembiayaan bank
- b) Konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
- c) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan.

4) Eksekusi jaminan

Jaminan diimpertasikan sebagai pemberi kepastian hukum kepada bank atas pengembalian modal/pinjaman yang telah diberikan kepada nasabah, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu

mudah diuangkan untuk melunasi hutang nasabah.

5) *Writeoff*

Didefinisikan sebagai penghapusan buku untuk mengeluarkan rekening aset yang tidak produktif dari pembukuan. Selain itu juga dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah yang diperkirakan tidak dapat ditagih lagi, walaupun pihak bank tetap dapat melakukan penagihan atas pembiayaan macet tersebut. Tujuannya adalah untuk memperbaiki kondisi pembiayaan bermasalah.

Tahapan-tahapan diatas merupakan bentuk penyelesaian Bank syariah yang masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang. Namun apabila Bank syariah tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah dalam waktu panjang, berikut penyelesaian Bank syariah yang tidak ingin meneruskan hubungan bisnis dengan nasabah dalam waktu panjang : BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) Penyelesaian tersebut dilakukan melalui keadaan setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.

E. Penjelasan Mengenai Isi Fatwa DSN-MUI

²⁴Berikut merupakan penjelasan isi fatwa yang dijadikan sebagai rujukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah:

a. Fatwa DSN-MUI No 48/DSN-MUI/II/2005/Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah. Dalam fatwa ini menjelaskan tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara *rescheduling* atau penjadwalan kembali, dengan ketentuan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa,

Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil,

²⁴ Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati, *Analisis Solutif*

Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh, Iqtishadia jurnal kajian ekonomi dan hukum. Vol 10 No 1 tahun 2017. hlm 89

2) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan dua belah pihak.

b. Fatwa DSN-MUI No 46/DSN-MUI/II/2005/Tentang Tagihan Murabahah. Dalam fatwa ini menjelaskan tentang potongan yang diberikan LKS kepada nasabah yang merupakan sebuah bentuk penghargaan bagi nasabah yang melakukan pembayaran dengan tepat waktu karena pembiayaan murabaha sendiri umumnya dilakukan secara cicil, sedangkan bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran LKS dapat memberikan keringanan, pemberian penghargaan dan intensif keringanan diberikan LKS dalam bentuk potongan dari total kewajiban pembayaran, dengan ketentuan:

1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.

Pemberian potongan tidak diperjanjikan dalam akad.

BAB III

GAMBARAN UMUM BANK MEGA SYARIAH

A. Sejarah singkat dan Perkembangan Perusahaan

1. Sejarah Singkat Bank Mega Syariah

Berawal dari PT Bank Umum Tugu (Bank Tugu). Bank umum yang didirikan pada 14 Juli 1990 melalui Keputusan Menteri Keuangan RI No.1046/KMK/013/1990 tersebut, diakuisisi CT Corpora (d/h Para Group) melalui Mega Corpora (d/h PT Para Global Investindo) dan PT Para Rekan Investamapada 2001. Sejakawal, para pemegang saha memang ingin mengonversi bank umum konvensional itu menjadi bank umum syariah.

Keinginan tersebut terlaksana ketika Bank Indonesia mengizinkan Bank Tugu dikonversi menjadi bank syariah melalui Keputusan Deputy Gubernur Bank Indonesia No.6/10/KEP.DpG/2004 menjadi PT Bank Syariah MegaIndonesia (BSMI) pada 27 Juli 2004, sesuai dengan Keputusan Deputy Gubernur Bank Indonesia No.6/11/KEP.DpG/2004. Pengonversian tersebut dicatat dalam sejarah perbankan Indonesia sebagai upaya pertama pengonversian Bank umum konvensional menjadi bank umum syariah.²⁵

Pada 25 Agustus 2004, BSMI resmi beroperasi. Hampir tiga tahun kemudian, pada 7 November 2007, pemegang saham memutuskan perubahan bentuk logo BSMI ke bentuk logo bank umum konvensional yang menjadi sister company-nya, yakni PT Bank Mega, Tbk., tetapi berbeda warna. Sejak 2 November 2010 sampai dengan sekarang melalui Keputusan Gubernur Bank Indonesia No.12/75/KEP.GBI/DpG/2010, PT. Bank Syariah Mega Indonesia berganti nama menjadi PT Bank Mega Syariah. Untuk mewujudkan visi "Tumbuh dan Sejahtera Bersama Bangsa", CT Corpora sebagai pemegang saham mayoritas memiliki komitmen dan tanggung jawab penuh untuk menjadikan Bank Mega Syariah sebagai bank umum syariah terbaik di industri perbankan syariah nasional. Komitmen tersebut dibuktikan dengan terus memperkuat modal bank. Dengan

²⁵<http://www.megasyariah.co.id/>

demikian, Bank Mega Syariah akan mampu memberikan pelayanan terbaik dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat dan kompetitif di industri perbankan nasional. Misalnya, pada 2010, sejalan dengan perkembangan bisnis, melalui rapat umum pemegang saham (RUPS), pemegang saham meningkatkan modal dasar dari Rp400miliar menjadi Rp1,2triliunan modal disetor bertambah dari Rp150,060 miliar menjadi Rp318,864 miliar. Saat ini, modal disetor telah mencapai Rp787,204 miliar. Disisi lain, pemegang saham bersama seluruh jajaran manajemen Bank Mega Syariah senantiasa bekerja keras, memegang teguh prinsip kehati-hatian, serta menjunjung tinggi asas keterbukaan dan profesionalisme dalam melakukan kegiatan usahanya. Beragam produk juga terus dikembangkan sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta didukung infrastruktur layanan perbankan yang semakin lengkap dan luas, termasuk dukungan sejumlah kantor cabang diseluruh Indonesia.

Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sekaligus mengukuhkan semboyan "Untuk Kita Semua", pada 2008, Bank Mega Syariah mulai memasuki pasar perbankan mikro dan gadai. Strategi tersebut ditempuh karena ingin berperan lebih besar dalam peningkatan perekonomian umat yang mayoritas memang berbisnis di sektor usaha mikro dan kecil.

Sejak 16 Oktober 2008, Bank Mega Syariah telah menjadi Bank devisa. Dengan status tersebut, Bank ini dapat melakukan transaksi devisa dan terlibat dalam perdagangan internasional. Artinya, status itu juga telah memperluas jangkauan bisnis Bank ini, sehingga tidak hanya menjangkau ranah domestik, tetapi juga ranah internasional. Strategi peluasan pasar dan status Bank devisa itu akhirnya semakin memantapkan posisi Bank Mega Syariah sebagai salah satu Bank umum syariah terbaik di Indonesia.

Selain itu, pada 8 April 2009, Bank Mega Syariah memperoleh izin dari Departemen Agama Republik Indonesia (Depag RI) sebagai Bank penerima setoran biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPSBPIH). Dengan demikian, Bank ini menjadi Bank umum kedelapan sebagai BPSBPIH yang tersambung secara online dengan Sistem Komputerisasi Haji Terpadu (Siskohat) Depag RI. Izin itu

tentu menjadi landasan baru bagi Bank Mega Syariah untuk semakin melengkapi kebutuhan perbankan syariah umat Indonesia.

Logo Bank Mega Syariah



Gambar 2.1 Logo PT Bank Mega Syariah

B. Visi dan Misi Bank Mega Syariah

Visi

Bank Syaria“ah Kebanggaan Bangsa

Misi

Memberikan jasa layanan keuangan syariah terbaik bagi semua kalangan, melalui kinerja organisasi yang unggul, untuk meningkatkan nilai tambah bagi stakeholder dalam mewujudkan kesejahteraan bangsa.

Nilai-nilai

Integrity,

Bertindak dengan benar karena yakin selalu berada dalam pengawasan-Nya,

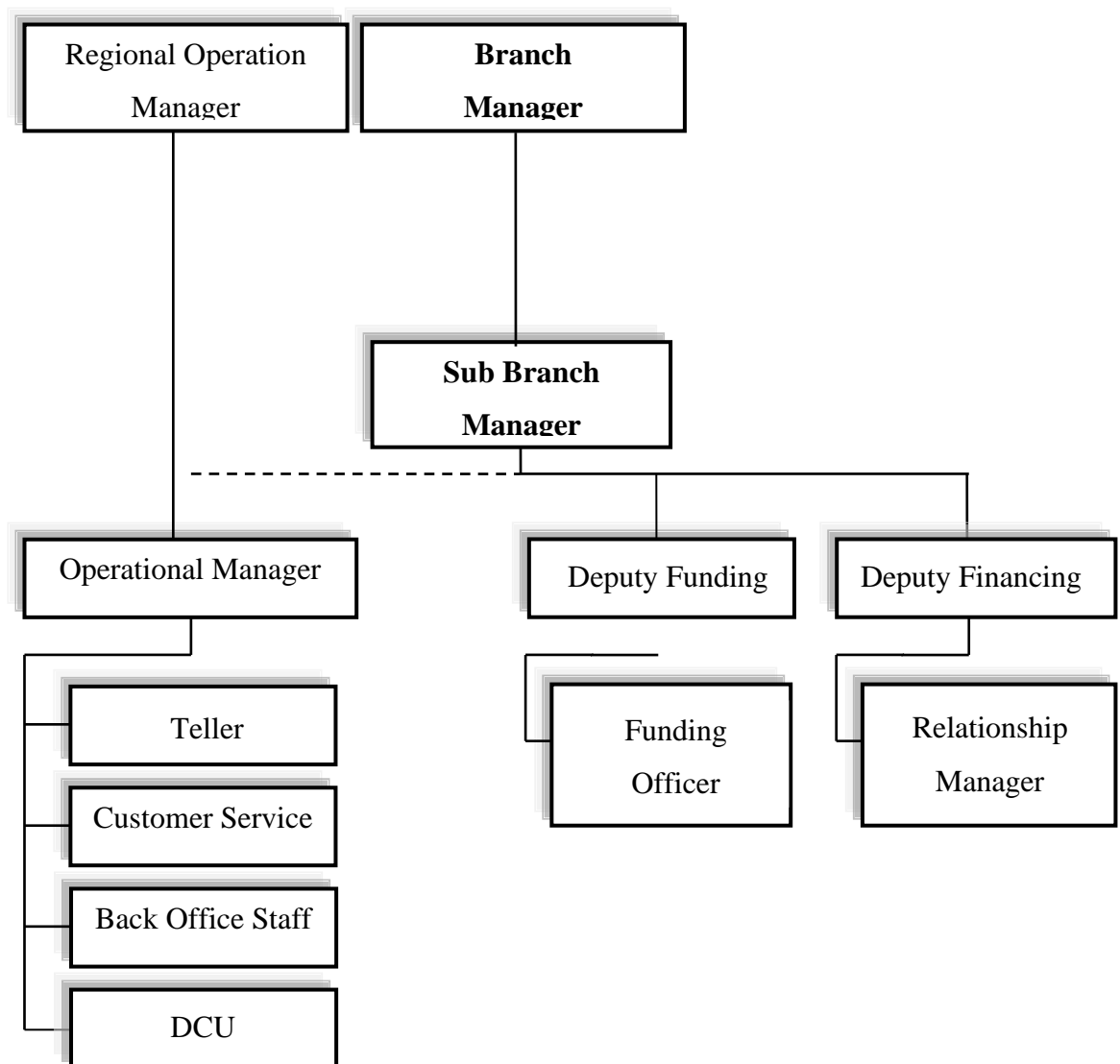
Synergy

dan Menyatukan kekuatan untuk mencapai hasil yang lebih baik.

C. Struktur Organisasi PT Bank Mega syariah KC Iskandar muda

Struktur Organisasi merupakan suatu cara atau sistem untuk melaksanakan atau pembagian tugas dan tanggung jawab kepada semua pegawai. Dengan adanya pembagian tugas yang jelas kepada setiap pegawai diharapkan dapat menyelesaikan tugasnya dengan baik dan tanpa harus merasa bingung, karena tidak mengetahui dengan jelas apakah tugas dan fungsinya didalam bank tersebut.

Agar setiap pegawai dapat bekerja secara efektif dan dapat mencapai tujuan yang diinginkan. Maka suatu organisasi / perusahaan membutuhkan suatu struktur organisasi. Berikut adalah struktur organisasi pada PT Bank Mega Syariah KC Medan :



Gambar 2.2 Struktur Organisasi PT Bank Mega Syariah KC Medan

D.Tugas dan Wewenang PT Bank Mega Syariah kc Iskandar muda

Secara kelembagaan, karyawan PT. Bank Mega Syariah kc Iskandar muda mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

1. Pemimpin Cabang Pembantu (Pincampem) Merencanakan, mengkoordinir seluruh kegiatan kantor cabang yang meliputi kegiatan pemasaran dan operasional untuk menjamin tercapainya target yang ditetapkan secara efektif dan efisien untuk Bank.

2. Branch Operation Supervisor Mengkoordinir pelaksanaan operasional Bank untuk mendukung pertumbuhan bisnis dengan cara memberikan service dan layanan yang terbaik sehingga transaksi dari nasabah di kantor cabang dapat diselesaikan dengan baik.

3. Account Officer (AO) AO adalah posisi jabatan di garda terdepan dalam melakukan pemasaran yang terkait produk pembiayaan (dan produk dana/jas lainnya) yang dimiliki oleh BRI Syariah. Menjadi Account Officer membutuhkan ketrampilan yang sangat kompleks mengingat mereka harus menguasai kemampuan pemasaran dan analisis pembiayaan, termasuk dalam melakukan perhitungan tingkat risiko dan pengembalian pinjaman yang diberikan kepada nasabah.

4. Unit Head (UH)

- a. Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada peminjam.
- b. Menyusun rencana pembiayaan
- c. Melakukan administrasi pembiayaan ²⁶
- d. Menerima berkas pengajuan pembiayaan.
- e. Membuat akad pembiayaan.
- f. Membuat laporan perkembangan pembiayaan
- g. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet
- h. Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan.

5. Account Officer Mikro (AOM)

²⁶ www.megasyariah.co.id

- a. Menawarkan dan menjual produk kepada nasabah yang ada dengan sebaik baiknya.
- b. Bertanggung Jawab secara langsung kepada UH terhadap hasil kinerja dan pencapaian target simpanan.
- c. Melakukan kegiatan pemasaran untuk Dana Pihak Ketiga.
- d. Memberikan pelayanan sebaik-baiknya dan cross selling kepada nasabah untuk mencapai tingkat kepuasan nasabah.
- e. Membuat rencana kunjungan kepada nasabah dalam rangka mencapai dana simpanan
- f. Menjaga hubungan baik kepada nasabah agar dana simpanannya tidak keluar.

6. Customer Service (CS)

- a. Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk.
- b. Membantu nasabah dalam melakukan proses pembukaan rekening tabungan dan deposito.
- c. Membantu nasabah dalam melakukan proses penutupan rekening tabungan dan deposito.
- d. Memberikan informasi saldo simpanan nasabah.
- e. Menerima berkas pengajuan pembiayaan dari calon debitur.
- f. Menyediakan materai untuk akad pembiayaan maupun bilyet deposito dan bertanggung jawab atas pengelolaannya.
- g. Membantu surat keluar dan memo internal
- h. Menyimpan berkas tabungan dan deposito.
- i. Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada nasabah, terutama dalam menangani permasalahan transaksi nasabah.

7. Teller

- a. Menerima setoran nasabah baik tunai ataupun non tunai, kemudian memposting di sistem komputer bank.
- b. Melakukan pembayaran tunai kepada nasabah yang bertransaksi tunai di konter bank dan melakukan posting di sistem computer Bank.

- c. Bertanggung jawab terhadap kesesuaian jumlah kas yang ada di sistem dengan kas yang ada di terminalnya.

E. Produk dan Layanan PT Bank Mega Syariah KC Iskandar Muda

Dalam ruang lingkup usaha pada Bank Mega Syariah Iskandar muda, terdapat beberapa macam produk. Produk-produk tersebut dibedakan menjadi produk simpanan, produk pembiayaan, serta produk layanan, yaitu :

1. Produk Simpanan (saving product)

a. Tabungan utama IB

Tabungan utama adalah tabungan yang berprinsip wadiah yang disediakan untuk penyimpanan dana yang sesuai syariah. Sekaligus memperoleh kemudahan dalam mengelola dana.

b. Tabungan haji IB

Tabungan Haji Mega Syariah merupakan tabungan yang ditujukan untuk nasabah yang akan melaksanakan atau menjalankan ibadah haji. Dengan menggunakan prinsip mudharabah mutlaqah. Produk tabungan ini bisa memberikan dana talangan kepada nasabah agar lebih cepat berangkat ke tanah suci²⁷

c. Tabungan Rencana IB

Tabungan rencana adalah tabungan perencanaan dengan akad mudharabah dengan fleksibilitas tinggi yang dapat digunakan untuk merencanakan semua kegiatan sesuai keinginan. Ada dua jenis tabungan rencana yaitu tabungan rencana rutin dan non rutin.

d. Tabungan Platinum IB

Tabungan mata uang rupiah dengan akad mudharabah mutlaqah yang diperuntukkan khusus bagi nasabah perorangan yang menginginkan pelayanan utama dengan berbagai keuntungan dan fleksibilitas yang diberikan.

e. Deposito Plus IB

²⁷Brosur produk-produk bank mega syariah cabang Iskandar muda

Simpanan berjangka mudharabah yang bukan hanya memberikan nisbah bagi hasil yang relatif tinggi tetapi juga dapat dijadikan sebagai fasilitas jaminan untuk kebutuhan pembiayaan.

F. Produk Pembiayaan

1. KPR Utama iB Mega Syariah

KPR Utama iB Bank Mega Syariah adalah fasilitas pembiayaan kepemilikan rumah dengan menggunakan konsep syariah murabahah dengan angsuran sesuai kemampuan nasabah yang telah disepakati sejak awal sampai akhir masa pembiayaan sehingga memberikan ketenangan dan kepastian jumlah pembayaran (angsuran) bagi nasabah.

2. KPM Utama iB Mega Syariah

KPM Utama iB Bank Mega Syariah adalah fasilitas pembiayaan kepemilikan mobil dengan menggunakan konsep syariah murabahah dengan angsuran sesuai kemampuan nasabah yang telah disepakati sejak awal sampai akhir masa pembiayaan sehingga memberikan ketenangan dan kepastian jumlah pembayaran (angsuran) bagi nasabah.

3. Multi Guna iB Mega Syariah

Adalah fasilitas pembiayaan dengan konsep syariah murabahah. Besarnya angsuran menyesuaikan kemampuan nasabah yang telah disepakati sejak awal sampai akhir masa pembiayaan. Jenis pembiayaan berupa pembelian barang-barang multi guna yang halal selain pembelian rumah dan mobil. Jangka waktu pembiayaan 1 sampai dengan 5 tahun.

4. Multi Jasa iB Mega Syariah

Adalah fasilitas pembiayaan dengan menggunakan konsep syariah ijarah dengan angsuran sewa sesuai kemampuan nasabah yang telah disepakati sejak awal sampai akhir masa pembiayaan sehingga memberikan ketenangan dan

kepastian jumlah pembayaran (angsuran) sewa bagi nasabah. Tujuan pembiayaan untuk umroh dan pendidikan.

5. Gadai Syariah iB Mega Syariah

Adalah produk pembiayaan fasilitas pinjaman dana dengan menggadaikan barang berharga termasuk fasilitas penyimpanannya tanpa adanya tambahan pada saat pengembalian pinjaman dengan menggunakan konsep syariah qardh yaitu pinjaman tanpa tambahan dan konsep syariah ijarah yaitu perjanjian sewa tempat penyimpanan barang berharga:

a. Pembiayaan Multi Jasa iB Mega Syariah

Adalah fasilitas pembiayaan dengan menggunakan konsep syariah ijarah. Besarnya angsuran sewa menyesuaikan kemampuan nasabah yang telah disepakati sejak awal sampai akhir masa pembiayaan.

b. Pembiayaan Bisnis Investasi iB Mega Syariah

Adalah fasilitas pembiayaan dengan menggunakan konsep syariah murabahah. Besarnya angsuran sewa menyesuaikan kemampuan nasabah yang telah disepakati sejak awal sampai akhir masa pembiayaan.

c. Pelayanan Bisnis Modal Kerja iB Mega Syariah

Adalah fasilitas pembiayaan dengan menggunakan konsep syariah mudharabah dan musyarakah dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati antara bank dan nasabah.²⁸

Tujuan :

- a. Garansi Penawaran (*Tender Guarantee / Bid Bond*).
- b. Garansi Pelaksanaan (*Performance Guarantee*).
- c. Garansi Uang Muka (*Advance Payment Bond*).

6. Layanan (service)

a. Mega Syariah Card

Mega Syariah Card adalah fasilitas kartu ATM serbaguna bagi nasabah. Rekening tabungan Bank Mega Syariah dapat digunakan untuk penarikan

²⁸ Brosur produk-produk bank mega syariah cabang Iskandar muda

tunai pada seluruh ATM berlogo prima atau ATM bersama. Serta dapat digunakan sebagai debit card.

b. Safe Deposit Box

Safe Deposit Box adalah fasilitas penyimpanan barang berharga dengan berbagai ukuran dan harga hemat.

G. Syarat – syarat pembukaan rekening tabungan Haji di Bank Mega Syariah :

1. Mengunjungi cabang terdekat bank mega syariah
2. Mengisi formulir pembukaan rekening
3. Diperuntukkan untuk perorangan
4. Melengkapi kartu identitas seperti KTP, SIM, KARTU MAHASISWA, atau identitas yang sah.dan masih berlaku NPWP bagi institut atau akte pendirian.
5. Usia Minimal 17 tahun dan maksimal 60 tahun pada waktu mendaftar pembukaan rekening
6. Melakukan akad atau kontrak pembukaan rekening
7. Menyetor dana untuk pembukaan rekening.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BANK Mega syariah kc iskandar muda

Ada pun Prinsip Penilaian Pembiayaan yang dilakukan bank MEGA Syariah kc iskandar muda sebagai berikut:

1. Prinsip Penilaian Pembiayaan MEGA Syariah kc iskandar muda

Dalam melakukan penilaian permohonan pemberian pembiayaan bank syariah, bagian customer tentunya harus memperhatikan beberapa prinsip yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Agar bank dapat meminimalisir dan mengurangi resiko yang kemungkinan dihadapi oleh pihak bank. Di dalam dunia perbankan prinsip penilaian dikenal dengan 6 C yaitu :

a. Character

Adalah penilaian terhadap watak atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b. Capacity

Adalah penilaian secara subjektif tentang kemampuan nasabah untuk melakukan pembayaran. Kemampuan tersebut diukur dengan catatan prestasi nasabah di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, administrasi, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan, bahkan kemampuan untuk merbut pasar.

c. Capital

Penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki calon nasabah yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio financial dan penekanan pada komposisi modalnya. Penilaian capital

tidak berbentuk uang tunai saja, tetapi dalam bentuk barang modal seperti lahan, bangunan, mesin

d. *Collateral*

Adalah jaminan yang dimiliki calon nasabah. Jaminan tersebut biasanya berbentuk surat dan barang berharga

e. *Condition*

Dimana bank melihat kondisi ekonomi sekitar yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon nasabah, hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon nasabah.

f. *Constrains*

Adalah penilaian faktor sosial dan psikologis dari masyarakat berupa batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan jalannya suatu usaha.

2. Proses Pemberian Pembiayaan MEGA Syariah KC Iskandar Muda

Kemudian proses pemberian pembiayaan di bank mega syariah kc iskandar muda ada beberapa tahapan, yaitu :

- a. Nasabah datang ke Bank untuk pengajuan permohonan pembiayaan.
- b. Bank memberikan waktu kepada nasabah untuk memilih lokasi dengan keinginan nasabah (khusus pembiayaan KPR).
- c. Nasabah melengkapi berkas untuk proses pengajuan pembiayaan

3. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada BANK MEGA syariah

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah

disebabkan adanya kesulitan-kesulitan keuangan yang dihadapi oleh nasabah. Penyebab ternyata ada 2 faktor yaitu, faktor eksternal dan faktor internal.

a. Faktor Eksternal

Adalah faktor yang terjadi berada di luar kekuasaan manajemen bank, seperti terjadinya bencana alam, konflik atau peperangan, perubahan kondisi perekonomian pada nasabah²⁹ dan perdagangan atau perusahaan nasabah, perubahan teknologi, bahkan sampai perceraian dapat menjadi salah satu faktor eksternal terjadinya pembiayaan bermasalah

b. Faktor Internal

Adalah faktor yang ada dalam bank itu sendiri, seperti ketidak cakapan pegawai bank dalam menganalisis, ketidak patuhan pegawai bank dalam prosedur pemberian pembiayaan. Masalah Keluarga, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan- kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajemen dapat dilihat dari beberapa hal seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup. Dari hasil wawancara dengan pihak PT. Bank Mega Syariah, yaitu dengan Ibu. Dinar A. Kartikasari sebagai salah satu pegawai³⁰ pada bagian CBRM, mengatakan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sendiri terjadi karena: “untuk faktor penyebab pembiayaan bermasalah cukup banyak, dan itu semua dari faktor eksternal bank. Untuk faktor internal bank sendiri tidak ada, akan tetapi dari faktor eksternal bank. Dan yang biasanya terjadi pada faktor eksternal

²⁹Mekanisme pembiayaan, BANK MEGA Syariah,

³⁰Wawancara Pribadi dengan Collateral Survey Bank Mega Syariah pada 19 Februari 2019

antara lain keadaan ekonomi nasabah, nasabah mengalami musibah (sakit, kematian, gagal panen dan kemalingan) dan yang paling parah ialah masalah keluarga.”

- A) Contoh kasus yang terjadi di dalam bank kasus Masalah Keluarga Masalah³¹ keluarga ini yang sering terjadinya pembiayaan bermasalah. Karena masalah ini juga bisa dari karakter nasabah tersebut terhadap keluarganya, sehingga berdampak terhadap pembayaran angsuran terhadap bank.

“ada juga keluarga yang pinjaman³² ke bank, kemudian di tengah-tengah pembiayaan tersebut berpisah (broken home) hal ini kemudian angsuran tidak di lanjutkan sehingga berpengaruh terhadap PT. Bank Mega Syariah ke Iskandar Muda.”

B) contoh kasus yang berikut musibah(gagal panen)

Dari beberapa nasabah yang ada, ternyata terdapat nasabah yang terkena musibah yaitu gagal panen. Sebagaimana yang diutarakan oleh Ibu. Dinar A. Kartikasari selaku CBRM pada tanggal 19 Februari 2019, pukul 16.30 WIB, yaitu:

“ada juga mas nasabah saya, yang mengalami pembiayaan bermasalah yang mana mata pencahariannya sebagai petani kebun jeruk. Bapaknya menunggak sehingga bagian kolektor Bms datang kerumahnya dan ternyata hasil panen kali ini gagal, disebabkan banyak buah jeruk yang diserang hama, jadi gagal panen. Dan tidak bisa membayar angsuran ke Bank.”

Dari keterangan yang disampaikan Ibu Dinar dijelaskan bahwa terjadinya serangan hama yang mengakibatkan gagal panen itu tidak bisa diduga-duga oleh pihak manapun padahal perawatan kebun sudah maksimal proses penyelesaian pembiayaan ini meliputi kelengkapan berkas administrasi, survey lapangan, sampai pencairan dana pembiayaan.

³¹Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: FEUI, 2001), cet. Ke-4, hlm. 503

³²Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 171-177

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada MEGA Syariah ke Iskandar Muda.

Pembiayaan bermasalah bukanlah hal yang asing bagi suatu bank, yakni bahwa semua bank mengalami hal tersebut. Oleh karena itu saat ini adalah bagaimana cara bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini.

Usaha yang dilakukan oleh MEGA Syariah ke Iskandar Muda dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah menggunakan beberapa tahapan. Berdasarkan yang peneliti jabarkan pada bab 2 mengenai restrukturisasi pembiayaan dan terkait penelitian ini MEGA Syariah ke Iskandar Muda hanya menggunakan beberapa tahapan, yaitu :

a. Penagihan intensif

Tahapan ini merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh MEGA Syariah untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah, tahapan ini merupakan tahapan yang paling awal serta masih dianggap sebagai itikad baik dari bank.

b. Pemberian surat peringatan

Tahapan ini jika nasabah sudah benar-benar tidak ada itikad baik untuk menunaikan kewajibannya pada bank (wanprestasi). Pemberian surat peringatan dari bank hanya sampai 3 kali penyuratan jika nasabah sudah tidak menyegerakan pembayaran, maka MEGA Syariah akan segera melakukan tahapan selanjutnya.

c. *Rescheduling*

Tahapan ini merupakan upaya MEGA Syariah dengan cara merubah seluruh atau sebagian persyaratan pembiayaan bagi nasabah tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah kepada bank.

d. Penghapusbukuan (*writeoff*)

Tahapan ini merupakan tindakan MEGA Syariah dengan cara mengeluarkan rekening asset yang sudah tidak

produktif, namun demikian MEGA³³ Syariah KC Iskandar muda tetap dapat menagih padanasabah.

e. Eksekusijaminan

Tahapan ini merupakan tindakan akhir dari MEGA Syariah pada nasabah yang sudah dianalisis tidak kooperatif dalam penyelesaian pembiayaan, serta nasabah tidak lagi mempunyai itikad baik untuk penyelesaian pembiayaan.

Terhitung sejak tahun 2017 MEGA Syariah telah melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menggunakan tahapan penagihan intensif, pemberian surat peringatan dan *rescheduling* kepada 64 nasabah, dan untuk *write off* terhitung ada 2 nasabah sedangkan untuk eksekusi jaminan ada 3 nasabah

³³Mekanisme pembiayaan, BANK MEGA Syariah,

B.Hambatan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalahan Pada Bank Mega Syariah

Kegiatan penyaluran pembiayaan oleh bank kepada nasabah peminjam pada hakekatnya memiliki tujuan membantu perekonomian masyarakat khususnya para pengusaha seperti pedagang, pengrajin dan pengusaha kecil lainnya. Pengusaha kecil kebanyakan mempunyai modal kerja yang sedikit, oleh karena itu dengan adanya penyaluran kredit tujuannya adalah untuk mengembangkan usaha para pengusaha kecil tersebut menjadi lebih maju dari sebelumnya. Di samping itu kegiatan penyaluran kredit bagi bank bertujuan untuk melaksanakan fungsinya sebagai Lembaga Perantara Keuangan Masyarakat (Financial Intermediary), yaitu bank menjadi media perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus of funds) dengan pihak-pihak yang kekurangan/memerlukan dana (lack of funds) 78 Di samping itu pihak bank mengharapkan bahwa uang yang dipinjamkan kepada nasabah beserta bunganya akan dapat dilunasi tepat pada waktunya. Oleh karena itu dalam ekspansi kredit bank selalu berupaya untuk mengadakan pembiayaan dan pengawasan kredit secara menyeluruh. Akan tetapi dalam prakteknya masih sering terjadi pembiayaan bermasalahan, dimana pemberian fasilitas kredit kepada nasabah yang membutuhkan mengalami masalah yaitu kredit yang telah disalurkan oleh bank kepada nasabah tidak dapat dibayarkan kembali oleh nasabah tersebut kepada pihak bank seperti yang diperjanjikan. Keadaan tersebut

1. Debitur tidak beritikad baik, dimana sesuai dengan hasil evaluasi dan identifikasi yang dilakukan oleh kreditur diketahui bahwa debitur sebenarnya mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam menyelesaikan pembiayaan kepada bank sebagai kreditur, namun debitur dengan sengaja tidak menyelesaikan masalah kreditnya atau dengan sengaja menunda-nunda pembayaran kewajiban kreditnya.
2. Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak debitur sulit memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan pembiayaan kreditnya kepada bank sebagai debitur

Disamping itu terhadap hambatan dalam pemberian kredit di Bank MEGA SYARIAH Iskandar Muda adalah bahwa debitur:

1. Tidak dapat melengkapi dokumen-dokumen yang wajib dipenuhi sebagai syarat dalam pemberian kredit di bank MEGA SYARIAH
2. . Pemberian jaminan terhadap pelaksanaan kredit oleh debitur tidak didukung oleh dokumen yang lengkap, sehingga bank tidak dapat menerima jaminan tersebut sebagai syarat untuk pemberian kredit tersebut.
3. Debitur yang akan diberikan kredit oleh Bank MEGA SYARIAH tidak korporatif dalam menjalani proses pensurveian sehingga cenderung menutupnutupi data-data yang seharusnya diberikan oleh debitur tersebut kepada bank dan pada akhirnya bank tidak dapat meluluskan permohonan kredit yang diajukan oleh debitur yang tidak korporatif tersebut.

Dalam mengatasi jenis hambatan tersebut di atas pihak bank selaku kreditur akan mengambil langkah-langkah untuk tidak melakukan kredit bermasalah dari nasabah peminjam tersebut apabila sudah terbukti secara nyata nasabah peminjam tidak memiliki itikad baik dalam melakukan penyelesaian pembayaran kewajiban kreditnya. Langkah-langkah yang ditempuh oleh Bank MEGA SYARIAH iskandar muda selaku kreditur terhadap nasabah yang tidak memiliki itikad baik tersebut adalah dengan menempuh jalur hukum yaitu dengan memberikan somasi terhadap nasabah peminjam tersebut, dan apabila somasi tersebut tidak diindahkan maka akan dilanjutkan dengan penjualan barang agunan secara di bawah tangan oleh pihak bank selaku kreditur. Apabila penjualan secara di bawah tangan terhadap barang agunan milik nasabah peminjam selaku debitur tidak berhasil dilaksanakan maka akan ditempuh saluran hukum lainnya yaitu dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri secara perdata terhadap barang-barang milik nasabah peminjam sebagai agunan yang belum dikkat dengan sempurna dengan jaminan hak tanggungan atau dengan jaminan fidusia. Langkah hukum lainnya yang dapat ditempuh oleh pihak bank selaku debitur adalah dengan menempuh upaya hukum melakukan Parate eksekusi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Hambatan yang kedua merupakan hambatan yang umum terjadi pada para pengusaha kecil yang memperoleh pinjaman kredit³⁴ di bawah Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Kesulitan ekonomi nasabah akibat manajemen pengelolaan yang tidak baik dan tidak benar sehingga mengakibatkan perusahaan mengalami penurunan produktivitas secara signifikan sehingga mengakibatkan³⁵ terjadinya kesulitan pembayaran kewajiban kreditnya kepada bank selaku kreditur. Pada tahap kesalahan pengurusan manajemen perusahaan ini pihak Bank MEGA SYARIAH Iskandar Muda akan menurunkan tim asistensi untuk memeriksa dan mendata penyebab kesalahan pengurusan dan kesalahan manajemen perusahaan tersebut. Menyusun langkah langkah perbaikan penanganan manajemen perusahaan tersebut dan memberikan hak fish kepada nasabah peminjam dalam melanjutkan pengurusan manajemen perusahaan yang baik dan benar.

Bagi sebuah lembaga keuangan pembiayaan bermasalah bukanlah hal yang asing lagi didengarkan. Penulis yakin bahwa semua lembaga keuangan pasti mengalami hal tersebut. Oleh karena itu masalahnya sekarang adalah bagaimana menghadapi masalah tersebut, yang menjadi hambatan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah faktor kebijakan-kebijakan bisa membuat pembiayaan bermasalah bisa juga ada kebijakan tapi di longgarkan³⁶. Sebagaimana diketahui bahwa dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan secara kehati-kehatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat menangani sasarannya dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat waktunya sesuai dengan akad perjanjian. Adapun yang harus diperhatikan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah, upaya-upaya PT. Bank MEGA Syariah KC ISKANDAR MUDA untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah antara lain:

³⁴ Wawancara dengan Harianto Gunadi selaku Kepala Bagian Kredit Bermasalah Bank MEGA SYARIAH KC Iskandar Muda Medan, pada tanggal 18 January 2019 pukul 10.00 WIB di ruang kerjanya

³⁵ Muhammad Jumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 6

³⁶ Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, (Yogyakarta: Ekonisia 2004)

1. Berhati-hati dalam memberikan pembiayaan dan teliti dalam menganalisis pembiayaan. Hal-hal yang harus diperhatikan sebagai berikut:

- a. Mengikuti prosedur pembiayaan dengan benar sesuai dengan SOP (Standar Operating Procedure) pembiayaan yang telah ditentukan PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda.
- b. Menghindari sikap objektif kepada calon nasabah pembiayaan dalam memberikan fasilitas pembiayaan.
- c. Teliti dalam melengkapi dokumentasi sebelum pembiayaan direalisasikan.
- d. Harus diadakan survey terhadap nasabah dan usaha disesuaikan, hal ini dilakukan untuk meyakinkan pihak bank bahwa calon nasabah layak untuk diberikan fasilitas kredit.
- e. Jumlah angsuran yang diberikan pada nasabah disesuaikan dengan kesanggupan nasabah dalam melunasi angsurannya, hal ini dilakukan agar nasabah tidak terbebani dalam melaksanakan kewajibannya sehingga angsuran dapat dibayarkan tepat waktu.
- f. Adanya jaminan pembiayaan, jaminan digunakan sebagai ikatan antara PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda

2. Pendekatan kepada nasabah (Approaching)

Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan, pendekatan yang dilakukan pihak bank dapat dilakukan dengan mendatangi nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan apa yang dialami nasabah sehingga terlambat membayar angsurannya. Permasalahan yang dialami dibicarakan dan didiskusikan oleh nasabah dan pihak bank untuk kemudian dicari solusi penyelesaiannya.

3. Melakukan pengawasan terus-menerus

Pemberian pembiayaan memerlukan pengawasan secara ketat dan terusmenerus. Tujuan utama pengawasan pembiayaan adalah untuk mencegah sedemikian mungkin timbulnya pembiayaan yang tidak sehat, menurunnya kualitas pembiayaan yang diberikan dan hal-hal lain yang dapat merugikan bank. Pengawasan terhadap pembiayaan harus waspada dengan selalu memantau setiap perkembangan yang tidak menguntungkan, pengawasan yang dilakukan sebagai berikut:

- a. Pengawasan terhadap setiap pemberian pembiayaan yang akan

diberikan, apakah sesuai dengan ketentuan pemberian pembiayaan yang berlaku.

- b.** Memantau pelaksanaan dokumentasi dan administrasi pembiayaan yang telah diberikan.
- c.** Pemantauan terhadap perkembangan kualitas pembiayaan yang telah diberikan termasuk perkembangan kegiatan usaha nasabah.
- d.** Untuk mendapatkan pembiayaan yang baik maka setiap perkembangan dari nasabah harus dipantau secara terus-menerus dan jika menunjukkan gejala yang kurang sehat maka nasabah tersebut harus segera diklarifikasi dan diambil langkah-langkah penanganannya.
- e.** Pengawasan tidak hanya dilakukan terhadap nasabah pembiayaan namun juga berlaku terhadap semua petugas pembiayaan yang terlibat dalam proses pembiayaan.
- f.** Pengawasan terhadap semua jenis pembiayaan, termasuk pembiayaan kepada pihak-pihak yang terkait dengan Bank dan nasabah-nasabah besar yang harus dilakukan secara intensif.³⁷

Menurut ibu lisa sebagai staff Pemasaran PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar mudaada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah diantaranya:

- 1. Faktor Internal adalah faktor yang disebabkan oleh kondisi lingkungan perusahaan itu sendiri. Salah satu yang menjadi faktor internal yang mendasar adalah kurangnya para analis pembiayaan dalam melihat prospek bisnis/usaha dari debitur selama masa pembiayaan dan tidak diterapkan sistem kehati-hatian dalam mengambil suatu keputusan. Contohnya: siklus bisnis, karena jika bisnis atau usaha yang dijalani oleh debitur mengalami peningkatan maka bisnis atau usaha tersebut tidak akan mengalami pembiayaan bermasalah. Begitu juga sebaliknya jika bisnis atau usaha tersebut akan mengalami pembiayaan bermasalah.
- 2. Faktor Eksternal adalah faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yang dipengaruhi dari luar perusahaan seperti:
 - a. Penurunan kegiatan ekonomi dapat disebabkan oleh adanya kebijakan ekonomi atau akibat kebijakan pengetahuan uang yang

³⁷ Lisa Pemasaran dan pembiayaan PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda, FaktorFaktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah, Wawancara Pribadi, Medan 19 Feb 2018

dilakukan oleh Bank Indonesia yang menyebabkan tingkat bunga naik dan pada akhirnya debitur tidak mampu membayar cicilan pokok dan bunga kredit.

- b. Pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat oleh debitur, dalam kondisi persaingan yang tajam bank sering menjadi tidak rasional dalam pemberian kredit dan akan diperburuk dengan keterbatasan kemampuan teknis dan pengalaman petugas bank dalam pengelolaan kredit.
- c. Kegagalan usaha debitur,³⁸ dapat terjadi karena sifat usaha debitur yang sensitif terhadap pengaruh eksternal. Misalnya, kegagalan dalam pemasaran produk karena perubahan harga dipasar, adanya perubahan pola konsumen dan pengaruh ekonomi nasional.
- d. Debitur mengalami musibah, musibah bisa terjadi pada debitur misalnya meninggal dunia, lokasi usahanya mengalami kebakaran atau kerusakan sementara usaha debitur tidak dilindungi dengan asuransi.

Untuk mengantisipasi analisa yang tidak menerapkan sistem prudential banking, pemimpin PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda melakukan pelatihan-pelatihan atau training kepada staff penagihan pembiayaan dalam melakukan analisa agar dapat lebih akurat dalam menganalisa pembiayaan tersebut pelatihan atau training yang dilakukan PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda adalah pelatihan dasar pembiayaan bermasalah biasanya dilakukan pelatihan atau training tersebut, dilaksanakan bisa dalam setahun 2 kali dan dilaksanakan oleh Bank itu sendiri untuk meningkatkan kemampuan pegawai dalam menangani pembiayaan bermasalah. Selain itu, PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda menekankan kepada staff untuk tidak menerima imbalan apapun dari nasabah yang dapat menciptakan hubungan antara staff dan nasabah sehingga nasabah merasa tidak ada tekanan dalam membayar angsuran.

³⁸Wawancara Pribadi dengan Collateral Survey Bank Mega Syariah pada 19 Februari 2019

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan mengenai Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BANK Mega syariah kc iskandar muda (Studi Kasus Penyelesaian Pembiayaan Mudharabah Pada Bank MEGA Syariah kc iskandar muda tahun)”, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam mekanisme pembiayaan yang dilakukan di Bank MEGA Syariah kc iskandar muda memperhatikan beberapa prinsip yang berkaitan dengan kondisi secara Keseluruhan calon nasabah. Prinsip penilaian yang digunakan Bank MEGA Syariah kc iskandar muda dalam menganalisis calon nasabah dengan menggunakan prinsip 5C yaitu character, chapacity, capital, condition dan collateral . Penerapan 5C dalam Analisis terhadap pengajuan pembiayaan mudharabah yang dilakukan pihak BMT di Bank MEGA Syariah kc iskandar muda itu tidak jauh berbeda dengan teori yang sudah Ada. Penerapan 5C terhadap pengajuan pembiayaan mudharabah ini sudah baik dan Efektif, karena dengan penerapan 5C ini pihak kreditor yang tidak lain adalah Bank MEGA Syariah kc iskandar muda dapat mengetahui silsilah, karakter, baik sifat maupun Sikap, kondisi keuangan, kemampuan mengangsur dan juga keadaan jaminan dari Calon debitur yakni pihak BMT.

2. Dalam penyelesaian pembiayaan mudharabah bermasalah Bank MEGA Syariah kc iskandar muda menyelesaikan secara musyawarah antara pihak kreditor dan debitur. Selain bermusyawarah dengan pihak BMT, pihak Bank MEGA Syariah kc iskandar muda juga Menerapkan kebijakan yaitu rescheduling. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda Dalam menyelesaikan pembiayaan mudharabah bermasalah dengan cara Reschedulling ini sudah

cukup efektif. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda

.

Kegiatan penyaluran pembiayaan oleh bank kepada nasabah peminjam pada hakekatnya memiliki tujuan membantu perekonomian masyarakat khususnya para pengusaha seperti pedagang, pengrajin dan pengusaha kecil lainnya. Pengusaha kecil kebanyakan mempunyai modal kerja yang sedikit, oleh karena itu dengan adanya penyaluran kredit tujuannya adalah untuk mengembangkan usaha para pengusaha kecil tersebut menjadi lebih maju dari sebelumnya. Di samping itu kegiatan penyaluran kredit bagi bank bertujuan untuk melaksanakan fungsinya sebagai Lembaga Perantara Keuangan Masyarakat (Financial Intermediary), yaitu bank menjadi media perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus funds) dengan pihak-pihak yang kekurangan/memerlukan dana (lack funds) 78 Di samping itu pihak bank mengharapkan bahwa uang yang dipinjamkan kepada nasabah beserta bunganya akan dapat dilunasi tepat pada waktunya. Oleh karena itu dalam ekspansi kredit bank selalu berupaya untuk mengadakan pembiayaan dan pengawasan kredit secara menyeluruh. Akan tetapi dalam prakteknya masih sering terjadi pembiayaan bermasalah, dimana pemberian fasilitas kredit kepada nasabah yang membutuhkan mengalami masalah yaitu kredit yang telah disalurkan oleh bank kepada nasabah tidak dapat dibayarkan kembali oleh nasabah tersebut kepada pihak bank seperti yang diperjanjikan.

B. SARAN

1. Bagi penulis supaya mengerti dan memahami arti bagaimana cara mengatasi pembiayaan bermasalah (kredit macet) PT. BANK MEGA SYARIAH KC ISKANDAR MUDA harus memperhatikan dan melaksanakan system matikan dengan tahapan dengan tahapan yang menjadi acuan sehingga memberikan hasil yang maksimal bagi penulis dan mampu meminilasikan rasio menghindari pembiayaan bermasalah.
2. Bagi fakultas khususnya fakultas febi Menambah referensi dan informasi bagi pihak yang membutuhkan khususnya terkait dengan analisis penyelesaian pembiayaan bermasalah kredit macet

3. Bagi pihak BANK khususnya bagi staff penagihan pembiayaan jangan jenuh atau merasa bosan dalam menangani pembiayaan bermasalah tersebut, selalu optimis dalam menjalankannya dan memperbanyak sabar ketika nasabah marah-marah dalam penagihan pembiayaan bermasalah (kredit macet).
4. Bagi masyarakat umum sebagai informasi dalam mengatasi penyelesaian pembiayaan bermasalah kredit macet dengan prinsip syaria'ah di bank mega syariah ke iskandar muda.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syari'ah Dari Teori Kepraktek Cet 1*. Jakarta; Gema Insani Press.2001.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada. 2007.
- Arif, M.Nur Rianto Al. *Dasar-DasarPemasaran Bank Syariah*. Bandung; Alfabeta. 2012. Lihat juga di *Muhammad,Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta; UPP AMP YKPN. 2002.
- Ascarya.*Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta; PT Raja Grafindo Persada. 2015.
- Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Perbankan*. Jakarta; Kencana. 2011.
- Ayub, Muhammad. *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*. Jakarta; PT. Gramedia Pustaka Utama. 2009.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*.Jakarta; Sinar Grafika. 2014.
- Huda, Nurul dan Muhammad heykal. *Lembaga Keuangan Islam; Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta; Kencana. 2010.
- Ibrahim, Azharsyah dan Arinal Rahmawati.*Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*,Iqtishadia jurnal kajian ekonomi dan hukum. Vol 10 No 1 tahun 2017.
- IBI.*Mengelola Bank Syari'ah Modul Sertifikat Tingkat II*. Jakarta; Gramedia. 2014.
- Jumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung; Citra Aditya Bakti. 2000.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta; PT Rajawali Grafindo Persada. 2007.
- Lisa Pemasaran dan pembiayaan PT. Bank MEGA Syariah kc iskandar muda, FaktorFaktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah. Wawancara Pribadi, Medan 19 Feb 2018.
- Mufqi, Firald. *Analisis Pengaruh Jumlah Dana Pihak Ketiga (Dpk), Non Performing Financing (Npf) Dan Tingkat Inflasi Terhadap Total Pembiayaan Yang Diberikan Oleh Bank MEGA syariah (BMS) Di Indonesia* (Periode Januari 2007-Oktober2012). Skripsi, Jakarta; UIN Syarif Hidayatullah. 2013.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta; Citra Aditya Bakti.2010.
- Rivai, Veithzal dan Andria permata Veithzal.*Islamic Finansial Management Edisi 1 Cetakan 1*. Jakarta; Raja Grafindo Persada. 2008.
- Rivai, Veithzal. *Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*. Jakarta; Rajawali Pers. 2013.
- Shollahudin, Muhammad dan Hakim. *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Syariah kontemporer*. Surakarta; Muhammadiyah University Perss. 2008.
- Siamat, Dahlan. *Manajemen Lembaga Keuangan Cet. Ke-4*. Jakarta; FEUI. 2001.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* Yogyakarta; Ekonisia. 2004.
- Suyanto, Anton dan M.Hum. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet*. Jakarta; Prenadamedia Group. 2016.
- Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta; PT Gramedia Pustaka utama. 2010.
- Wirdyaningsih.*Bank dan Asuransi Islam di Indonesia cet. Ke-1*. Jakarta; Kencana. 2005.
- www.megasyariah.co.id(diakses pada Febuari 2019)
- Wawancara Pribadi dengan Collateral Survey Bank Mega Syariah pada 19 Februari 2019.

Wawancara dengan Harianto Gunadi selaku Kepala Bagian Kredit Bermasalah Bank MEGA SYARIAH KC Iskandar Muda Medan, pada tanggal 18 January 2019 pukul 10.00 WIB di ruang kerjanya.

RIWAYAT HIDUP

Nama : **Aristyo Prathama Ramadhan**
NIM : 0504163187
Tempat, Tanggal Lahir : STABAT / 6 JANUARI 1998
Jenis Kelamin : laki-laki
Jurusan/Prodi : D-III Perbankan Syariah
Alamat : Jl. Diipanjitanpasar V KelSidomulyo.KecStabat
Status : Belum Menikah
No. HP : 085359166060
Nama Orang tua
Ayah : Tukiman
Ibu : Kusyanti

I. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SD NEGERI 06601626 STABAT
2. SMP NEGERI 5STABAT
3. MAN NEGERI 1 STABAT